

# K/S Beckenham

c/o Nectar Asset Management ApS  
Bornholmsgade 3, 3. sal  
DK-1266 København K  
CVR-nr. 28 27 96 20

## Årsrapport for 2021

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2022

---

Dirigent: Henrik Lind

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8- 9
Resultatopgørelse for 2021	10
Balance pr. 31.12.2021	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 15

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Beckenham c/o Nectar Asset Management ApS Bornholmsgade 3, 3. sal DK-1266 København K  CVR-nr. 28 27 96 20  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Leo Cordua (formand) Lars Henrik Pedersen Lene Junker-Jensen
<b>Komplementar</b>	Beckenham Komplementar ApS
<b>Kommanditister</b>	Henning Meyer Kim Sørensen Michael Miravet Sorribes Martin Skjold Jensen Lene Juncker-Jensen Leo Cordua Thomas Werner Jeppesen Michael Richter Hansen Lars Henrik Pedersen
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding Cvr. nr. 33 96 35 56
<b>Bankforbindelse</b>	West Bromwich Commercial Ltd. Jyske Bank A/S Barclays

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Beckenham.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2022

Bestyrelse:

---

Leo Cordua  
Formand

---

Lars Henrik Pedersen

---

Lene Junker-Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i K/S Beckenham

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Beckenham for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Som anført i note 2 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet opnår en aftale med 1. prioritetslångiver, der sikrer den fortsatte finansiering. På baggrund af de modtagne oplysninger og de foreliggende aftaler med selskabets långivere er det vores vurdering, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vi tager på baggrund heraf forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets aktiver og gældsforpligtelser er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Under henvisning til ovenstående tager vi ligeledes forbehold for værdiansættelsen og klassifikationen af selskabets aktiver og gældsforpligtelser.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

## Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

---

Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

---

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at vi ikke er enige med ledelsen i, at der er tilstrækkeligt grundlag for, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation eftersom ledelsesberetningen efter opfattelse, burde have afspejlet dette forhold.

Kolding, den 29. april 2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Cvr. nr. 33 96 35 56

---

Morten Almtoft Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 41365

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende 157 High Street, Beckenham, Bromley BR3 1AE og 26 Belvoir Street, Leicester, Leicestershire LE1 6QH, England.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på DKK 4,5 mio. og egenkapitalen udgør på balancedagen DKK -4,1 mio. Det negative resultat er påvirket af en nedskrivning af ejendommens værdi.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes ikke tilfredsstillende, og der henvises til note 2 vedrørende going concern.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

#### Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

#### Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber, korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbagediskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

---

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Lejeindtægter		406.894	1.489.298
Andre eksterne omkostninger	3	-373.339	-1.154.453
Resultat før finansielle poster		33.556	334.845
Finansielle indtægter	4	163.412	1.009.932
Finansielle omkostninger	5	-2.137.803	-958.486
Driftsresultat		-1.940.836	386.291
Værdi og kursregulering af ejendomme		-2.582.730	-7.272.316
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4.523.566</b>	<b>-6.886.025</b>
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		-4.523.566	-6.886.025

## Balance

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme	6	13.069.090	15.651.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.069.090</b>	<b>15.651.820</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.069.090</b>	<b>15.651.820</b>
Tilgodehavende investorindskud		582.445	767.445
Tilgodehavende hos lejer		0	564.268
Andre tilgodehavender		33.154	29.298
<b>Tilgodehavender</b>		<b>615.599</b>	<b>1.361.011</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>653.617</b>	<b>626.774</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.269.216</b>	<b>1.987.784</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.338.306</b>	<b>17.639.604</b>
PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Stamkapital		29.300.000	26.800.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-7.259.377	-5.559.377
Overført resultat		-26.403.840	-21.580.274
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.363.217</b>	<b>-339.651</b>
Prioritetsgæld	7	16.683.123	15.562.905
Beckenham Komplementar ApS		245.013	234.923
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.928.136</b>	<b>15.797.828</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld		1.049.115	1.224.719
Skyldig moms		21.051	282.419
Skyldige renter		581.783	540.902
Forud faktureret leje		26.796	0
Modtaget forudbetalt investorindskud		30.488	72.541
Skyldige omkostninger		64.154	60.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.773.386</b>	<b>2.181.426</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.701.522</b>	<b>17.979.255</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.338.306</b>	<b>17.639.604</b>
GBP kurs ultimo året		8,86	8,24
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Going concern	2		
Oplysninger om dagsværdi	8		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Selskabets ansatte	11		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Stam- kapital</b>	<b>Ikke indbetalt stam-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>Egenkapital</b>				
Saldo primo	26.800.000	-5.559.377	-21.580.274	-339.651
Forhøjelse af stamkapital	2.500.000	-2.500.000	0	0
Årets resultat	0	0	-4.523.566	-4.523.566
Årets indskud	0	800.000	0	800.000
Hensat til tab på investorindskud	0	0	-300.000	-300.000
Saldo ultimo	<u>29.300.000</u>	<u>-7.259.377</u>	<u>-26.403.840</u>	<u>-4.363.217</u>

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2021 udgør kr. 362.969 pr. anpart.

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 20 anparters á kr. 1.465.000. Stamkapitalen pr. andel består af kr. 850.000 i oprindelig indskudskapital og kr. 615.000 i Ny Indskudskapital.

For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget kommanditisternes hæftelse.

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Afkastkravet er skønnet på baggrund af administrators registreringer, indhentede statistikker og vurdering fra ekstern valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Selskabet har været direkte påvirket af COVID-19 pandemien og de afledte restriktioner mv. Se beskrivelse i note 2. Det er dog på nuværende tidspunkt ikke muligt at skønne pålideligt om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser disse forhold vil have på værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Ledelsen har værdiansat selskabets investeringsejendom ud fra en forventning om, at der igen vil ske en stabilisering af markedet for investeringsejendomme. Ejendommen er på baggrund af ovenstående taget i receivership ultimo år 2021.

### 2. Going concern

Selskabets ene ejendom har været udlejet i løbet af året. Den anden ejendom henstår fortsat uden lejer.

Afledt af de manglende lejebetalinger fra tidligere år har selskabet ikke overført de aftalte ydelser løbende til

1. prioritetslångiver. I forlængelse heraf har selskabets 1. prioritetslångiver anvendt indestående på deponeringskonto til at dække de manglende ydelser, og taget ejendommen i receivership.

Der vil være behov for løbende indskud fra kommanditisterne til at dække likviditetsunderskuddet. Det er ledelsens forventning, at kommanditisterne vil være i stand til at indskyde de nødvendige beløb.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at selskabets fortsatte finansiering kan bibeholdes, hvorfor selskabets ledelse aflægger årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2021 kr.	2020 kr.
<b>3. Andre eksterne omkostninger</b>		
Selskabsadministration	126.313	111.211
Ejendomsvurdering	0	21.305
Revision, Danmark	20.500	20.500
Advokatbistand	39.233	0
Ejendomsforsikring	55.316	55.258
Bestyrelsesforsikring	4.844	5.779
Diverse omkostninger	52.407	48.947
Hensat til tab på debitorer/ Provision for bad debt	74.727	891.453
	<u>373.339</u>	<u>1.154.453</u>
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra bankindestående	6	76
Øvrige renteindtægter	0	469
Amortisering West Bromwich	79.047	79.047
Realiserede kursgevinster	84.359	85.051
Urealiseret kursgevinst	0	845.289
	<u>163.412</u>	<u>1.009.932</u>

## Noter (fortsat)

	2021 kr.	2020 kr.
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter, West Bromwich Commercial Ltd.	934.189	882.798
Prioritetsrenter, Jyske Bank A/S	45.370	59.929
Beckenham Komplementar ApS	16.319	15.759
Urealiseret kurstab	1.141.925	0
	<u>2.137.803</u>	<u>958.486</u>
<b>6. Investeringsjendom</b>		
Kostpris primo	36.078.631	36.078.631
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>36.078.631</u>	<u>36.078.631</u>
Værdi- og kursregulering primo	-20.426.811	-13.154.495
Årets værdi- og kursregulering	-2.582.730	-7.272.316
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-23.009.541</u>	<u>-20.426.811</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.069.090</u>	<u>15.651.820</u>
<b>Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsjendommens dagsværdi:</b>		
	<b>GBP</b>	<b>GBP</b>
Nettolejeindtægter i GBP iflg. budget	105.000	130.000
Anvendt afkastkrav	6,6%	6,4%
Forventede handelsomkostninger	<u>6,8%</u>	<u>6,8%</u>

Investeringsjendommen er udlejet til Azzuri Group på en uopsigelig lejekontrakt løbende til 2029.

Der henvises i øvrigt til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsjendom.

<b>Følsomheds analyse</b>		<b>DKK</b>
Ændring i det anvendte afkastkrav vil have følgende	+0,5%	<u>-915.898</u>
effekt på ejendommens markedsværdi:	-0,5%	<u>1.065.199</u>

## Noter (fortsat)

			2021 kr.	2020 kr.
<b>7. Prioritetsgæld</b>				
West Bromwich			17.117.283	15.966.558
Jyske Bank			614.955	821.066
			<u>17.732.238</u>	<u>16.787.624</u>
	<u>&lt; 1 år</u>	<u>1-5 år</u>	<u>&gt; 5 år</u>	<u>Total</u>
Som forfalder således:				
West Bromwich	434.160	1.736.640	14.946.483	17.117.283
Jyske Bank	614.955	0	0	614.955
	<u>1.049.115</u>	<u>1.736.640</u>	<u>14.946.483</u>	<u>17.732.238</u>

## 8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK		Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr 31.12.21		13.069.090	13.069.090
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-2.582.730	-2.582.730

Centrale forudsætninger, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme. Der henvises til note 6.

## 9. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom samt transport i lejeindbetalingerne. Kommanditisternes resthæftelse er desuden pantsat til fordel for långiver. Af selskabets likvide beholdninger er 253 t.kr. deponeret til fordel for långiver.

## 10. Nærtstående parter

Beckenham Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Beckenham. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

## 11. Selskabets ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Almtoft Lund

### Underskriver

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-04-29 13:31:38 UTC

NEM ID 

## Lars Henrik Pedersen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-823120227091

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-04-29 13:32:44 UTC

NEM ID 

## Lene Juncker-Jensen

### Underskriver

Serienummer: 3cda0a34-fb5a-4f85-8790-1e400a252b6e

IP: 77.213.xxx.xxx

2022-05-01 15:21:33 UTC

Mit 

## Leo Cordua

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-488270125455

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-05-02 10:08:09 UTC

NEM ID 

## Henrik Lind

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-731084725910

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-05-09 13:04:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NNJHQ-OP5ZB-03EF6-YKVZT-OCQB1-QW8VA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>